

“MACROINMO S.A.”

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016
CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

"MACROINMO S.A."

Al 31 de diciembre de 2.016

I N D I C E

Contenido	Página N°
➤ Informe de los Auditores Independientes	1-2
➤ Estado de Situación Financiera	3
➤ Estado de Resultados Integra.	4
➤ Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	5
➤ Estado de Flujo de Efectivo	5-7
➤ Notas a los Estados Financieros	8-19



EGAS DAZA
& ASOCIADOS

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS Y DIRECTORES DE
"MACROINMO S.A."**

Informe sobre los estados financieros

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de "MACROINMO S.A.", los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes Estado de Resultado Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio, y de Flujos del Efectivo, por el año terminado a esa fecha, el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión los Estados Financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "MACROINMO S.A." al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que seamos independientes de "MACROINMO S.A." de conformidad con el Código Ética cumplimos con los requerimientos de ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del ICBA). Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

4. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de incorrección material, debido a fraude o error; seleccionar y aplicando políticas contables apropiadas, y realizando estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. Para la elaboración del presente dictamen de auditoría hemos considerado lo establecido en la Norma Internacional de Auditoría N° 700
7. De acuerdo con la Resolución SRI No. NAC - D GERCCG 10 - 00139 de abril 26 del 2010, el informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias será presentado hasta el 31 de julio del 2017, previa la elaboración por "MACROINMO S.A." de los anexos requeridos, mismos que serán objeto de revisión por Auditoría Externa
8. Hemos verificado que **MACROINMO S.A.** cumple y hace cumplir las normas, políticas, procedimientos y mecanismos que en materia de prevención y control de lavado de activos y de financiamiento de delitos estableció el Directorio, los cuales están descritos en el Manual del Control Interno de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos y se asegura que los manuales de operaciones desarrollados establezcan los requisitos y procedimientos mínimos y necesarios para la aplicación del manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento de delitos y remite a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), los reportes previstos en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento del Delito.

SC - RNAE N° 053
Marzo, 30 de 2017
Quito - Ecuador



C.P.A. Jaime E. Egas Daza
Gerente Auditoría (Socio)
Registro N° 3511

" MACROINMO S.A. "
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31-DICIEMBRE 2016-2015

Cuentas		Saldo al 2016	Saldo al 2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes efectivo	(NOTA 3)	5.329,67	46.307,64
Cuentas por cob. comerciales	(NOTA 4)	121.032,12	137.347,59
Cuentas por cobrar	(NOTA 5)	763.019,18	174.415,63
Activos por impuestos corrientes	(NOTA 10)	24.469,15	25.448,61
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		914.850,12	383.519,47
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	(NOTA 6)	2.251.092,81	2.268.894,69
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		2.251.092,81	2.268.894,69
TOTAL ACTIVOS		3.165.942,93	2.652.414,16
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Documentos por pagar prestamos	(NOTA 7)	1.092.906,55	553.511,44
Depositos en garantía	(NOTA 8)	1.567,50	1.745,30
Cuentas por pagar proveedores	(NOTA 9)	11.329,51	19.869,51
Pasivos por impuestos corrientes	(NOTA 10)	1.773,35	1.416,93
Otras cuentas por pagar	(NOTA 11)	19.101,18	-
Impuestos por pagar	(NOTA 12)	432,00	432,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		1.127.060,09	576.975,18
PASIVOS NO CORRIENTES			
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	-
TOTAL PASIVOS		1.127.060,09	576.975,18
PATRIMONIO			
Capital social	(NOTA 13)	2.030.845,00	2.030.845,00
Reservas	(NOTA 13)	12.662,41	12.367,41
Resultado ejercicios anteriores	(NOTA 13)	3.931,57	70.179,33
Resultado del ejercicio	(NOTA 13)	-36.556,14	-44.347,78
TOTAL PATRIMONIO		2.030.882,84	2.075.435,96
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		3.165.942,93	2.652.414,16

Sr. Sebastian Dalmau Chiriboga
Gerente General

Sr. Javier Mejia
Contador General

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016 - 2015

INGRESOS		2016	2015
INGRESOS OPERACIONALES	(NOTA 14)		
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES		<u>129.094,64</u>	<u>128.562,50</u>
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		129.094,64	128.562,50
(-) GASTOS OPERACIONALES	(NOTA 15)		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		-147.487,13	-161.866,53
GASTOS DE DEPRECIACION		-17.801,88	-11.714,20
GASTOS DE DEPRECIACION POR REVAL.		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO OPERACIONAL		-36.194,37	-45.027,23
(-) GASTOS NO OPERACIONALES	(NOTA 15)		
COMISIONES BANCARIAS		361,80	-120,80
GASTOS NO DEDUCIBLES		<u>-361,80</u>	<u>-120,80</u>
(+) INGRESOS NO OPERACIONALES	(NOTA 14)		
OTROS INGRESOS		<u>0,00</u>	<u>184,25</u>
RESULTADO ANTES DEL 15% PART. TRABAJ. E IMPUESTO A LA RENTA		-36.556,14	-44.947,78
(-) IMPUESTO A LA RENTA		<u>-</u>	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>-36.556,14</u>	<u>-44.947,78</u>

Sr. Sebastian Dalmau Chiriboga
Gerente General

Sr. Javier Mejia
Contador General

"MACROINMO S.A."
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2.016 - 2.015

FECHA	DETALLE	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	PERDIDAS ACUM. EJER.ANT.	UTILIDAD ACUM. EJER.ANT.	RESULTADO DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
	Saldo al 31 de diciembre de 2.014	1.030.345,00	6.939,03	-17.082,38	62.451,27	17.231,84	2.120.386,76
	Transf. Utilidad 2014 a Resultado Ejercicios Aportes y Reserva Legal		5.723,38		57.213,84	57.231,84	
	Pérdida del Ejercicio 2015				-5.723,38	44.947,78	-44.947,78
	Saldo al 31 de diciembre de 2015	2.030.845,00	12.662,41	-37.082,38	113.961,73	-44.947,78	2.075.438,98
	Transf. Pérdida del Ejercicio 2015 a Result. Aportant			-44.947,78		44.947,78	
31-dic-16	Pérdida del Ejercicio 2016					-36.556,14	36.556,14
	SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2.016	2.030.845,00	12.662,41	-82.030,16	113.961,73	-36.556,14	2.036.882,84

"MACROINMO S.A."
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016-2015

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2016	2015
Efectivo Recibido por Recaudación Clientes	145.400,91	128.562,50
Efectivo Pagado por Gastos Operacionales	-147.487,13	-128.211,37
Efectivo Generado por Operación		
Efectivo Pagado por Impuestos	1.286,08	-8.582,79
Efectivo Pagado por Gastos No Operacionales	-361,80	-120,80
Efectivo pagado a Empleados	-	-33.530,31
Efectivo Recibido Ingresos no Operacionales	0,03	194,25
Efectivo pagado a Proveedores	-3.540,00	
Efectivo Pagado por Cuentas por Cobrar	-589.603,55	18.924,64
Efectivo Cuentas por Cobrar	509.395,11	-4.576,77
Efectivo Otras Cuentas por Pagar	1910,18	8.345,75
Depósito en Garantía	-177,80	205,30
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Operación	-39.977,97	-18.789,60
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagado por compra de Activos Fijos	-	-149.240,22
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Inversión	-	-149.240,22
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Recibido por Préstamos por Pagar L/P	-	175.639,47
Flujo de Efectivo Generado en actividades de Financiamiento	-	175.639,47
AUMENTO EN EFECTIVO	-39.977,97	7.609,65
Valores que no Representan Efectivo		
EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	46.307,64	38.697,99
EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	6.329,67	46.307,64

Sr. Sebastián Dalmau Chiribogá
Gerente General

Sr. Javier Mejía
Contador General

"MACROINMO S.A."
CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA DEL EJERCICIO EL EFECTIVO PROVEISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2016-2015

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2016	2015
Resultado del Ejercicio	<u>-36.556,14</u>	<u>-44.947,78</u>
 PARTIDAS QUE NO AFECTAN EL EFECTIVO		
Gasto Depreciación	<u>17.601,88</u>	<u>11.714,20</u>
Efectivo Generado por Operación	-18.954,26	33.223,58
 CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES		
Aumento/Disminución Cuentas por Cobrar Comerc.	18.515,27	18.924,54
Aumento/Disminución Impuestos Anticipados	979,66	-8.987,13
Aumento/Disminución Otras Cuentas por Cobrar	-386.603,55	-4.576,77
Aumento/Disminución Proveedores	-6.540,00	
Aumento/Disminución Cuentas por Pagar	539.395,11	6.345,75
Aumento/Disminución Otras Cuentas por Pagar	19.101,18	
Aumento/Disminución IESS por Pagar		432,00
Aumento/Disminución Impuestos por Pagar	706,47	400,34
Aumento/Disminución Beneficios Sociales	0,00	-304,15
Aumento/Disminución Depósitos en Garantía	-177,80	205,30
 Flujo de Efectivo Generado en las Actividades de Op-	 -39.977,97	 -18.789,60

Sr. Sebastian Dalmau Cfririboga
Gerente General

Sr. Javier Mejia
Contador General

"MACROINMO S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

1. IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía **"MACROINMO S. A."**, nace como un acto societario resultante de la Escisión de la empresa Textiles Mar y Sol S.A. en cumplimiento a la resolución de la Junta Extraordinaria y Universal de la compañía celebrada el 25 de febrero de 2010. Es inscrita en el Registro Mercantil el 16 de mayo de 2010 bajo el número 1493 tomo .41.

La compañía se dedicará al negocio inmobiliario en general incluyendo el desarrollo y administración de proyectos inmobiliarios e inmuebles. Con estos propósitos la Compañía podrá actuar por sí misma o por cuenta de terceros como agente, comisionista, representante y corredor, podrá asociarse con personas naturales y jurídicas. Aceptar representaciones del país y del exterior, vender los indicados bienes inmuebles y servicios inmobiliarios; podrá aceptar representaciones relacionadas con el objeto social, asociarse con personas naturales y/o jurídicas, instalar agencias, sucursales y representaciones en cualquier lugar de país y/o del exterior y, ejercer todos los actos y celebrar todos los contratos permitidos por la ley para cumplir con su objeto social.

Tributariamente se identifica con el RUC #170222265001

2. PRINCIPALES PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se resumen los principales principios y/o prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros en base a la acumulación de acuerdo a principios contables de aceptación general y disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador.

a) BASES DE PRESENTACION

Declaración de cumplimiento y bases de presentación y revelación

Los estados financieros adjuntos de **MACROINMO S.A.** comprenden los estados de situación financiera, los estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 con sus respectivas notas. La información de los estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF'S) y refleja los estados contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense).

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable.

b) INVERSIONES

Después de su reconocimiento inicial, la compañía mide las inversiones mantenidas hasta su vencimiento al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor.

c) INSTALACIONES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Se reconoce como instalaciones, maquinaria y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, producción, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

Las partidas de instalaciones, maquinaria y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de las instalaciones, maquinaria y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizadas.

En caso de que se construya una propiedad e instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará, como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando aplique.

Posterior al reconocimiento inicial, los componentes de la propiedad, maquinaria y equipos son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo que se producen. Cuando un elemento significativo de la propiedad, maquinaria y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, maquinaria y equipo.

Las instalaciones, maquinaria y equipo puede darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de instalaciones, maquinaria y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del periodo.

Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

d) DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS FIJOS

La Depreciación de Activos Fijos es calculada sobre valores originales en base al método de línea recta, en función de la vida útil estimada de los respectivos activos, según el Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Art. 20 numeral 6

Activos Depreciables	Años	Porcentaje de Depreciación
Inmuebles (excepto terrenos)	20	5% anual
Instalaciones, maquinarias y herramientas	10	10% anual
Vehículos	5	20% anual
Equipo de cómputo y software	3	33% anual
Muebles y Enseres y Equipos de oficina	10	10% anual

e) IMPUESTOS

Impuestos corrientes

- Los activos y pasivos por impuesto corriente son medidas al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera según corresponda.
- El impuesto a la renta por pagar se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobadas al final de cada periodo por Autoridad Tributaria.
- La provisión para impuesto a la renta se debe calcular en aplicación a la determinada en el Art. 92 del reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno:

LEY REFORMATORIA PARA LA EQUIDAD TRIBUTARIA

Art.92- Sustituyase el segundo inciso del Art.38 de la Ley de Régimen Tributario Interno por el siguiente:

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Según la disposición transitoria primera del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (RO351-5, 29-12-2010) El Impuesto a la Renta de Sociedades se aplicara de la siguiente manera: para el ejercicio económico 2011.

el porcentaje sería del 24%, para el 2012 el 23% y a partir del 2013 se aplicará el 22%.

Impuestos diferidos

Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias o compensar, entre otras en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente por todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensación frente a la autoridad tributaria.

f) PROVISIONES

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación y es altamente probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación.

Quando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

g) BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios definidos

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo por un profesional independiente (actuaria).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuario se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

Participación a trabajadores

De conformidad con las disposiciones legales, la compañía debe pagar a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio, antes de aplicar la conciliación tributaria. En el año 2016 el resultado del ejercicio económico fue Perdida.

h) RECONOCIMIENTO DEL INGRESO

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios deben ser reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- la Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado su pago y se registran en el periodo más cercano en el que se concentran.

l) COMPENSACIONES DE SALDOS Y TRANSACCIONES

Como norma general, en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, excepto en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Se presentan netos en resultados, los ingresos y gastos con origen en transacción que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proveer al pago de pasivo de forma simultánea.

m) CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

De conformidad con la Resolución No. SCVS-DNPLA-15-008 de 26 de mayo de 2015, la empresa cumple con la aplicación de las Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTE EFECTIVO

El efectivo y bancos se compone de lo siguiente:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bancos	a)	6.329,57	46.307,64
Total		<u>6.329,57</u>	<u>46.307,64</u>
a) Pichincha Cla. Cte. No.35107435-04		5.042,12	45.494,17
a) Banco Bolivariano cta.cte.No. 5025019736		1.287,55	813,47

Al 31 de diciembre 2016 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo

NOTA 4.- CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre, cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por cobrar Comerciales		
Cientes		
Conelso	110.640,00	129.744,00
Alba Uvidia José Guillermo	2.392,12	-
Tejada Amal	-	603,39
Compañía Civil Gasolinera Carretas	-	7.000,00
TOTAL:	<u>121.032,12</u>	<u>137.347,39</u>

NOTA 5.- CUENTAS POR COBRAR**Incluye:**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cuentas por Cobrar -Anticipos		
Construcción Galpones Lotes 26	746.371,53	174.415,63
Intereses Const.Galpones	3.591,65	-
Luis Abeto Simbafía Chicaiza	13.050,00	-
Total	<u>763.013,18</u>	<u>174.415,63</u>

NOTA 5.- ACTIVOS FIJOS

Incluye:
(VER ANEXO)

NOTA 7.- DOCUMENTOS POR PAGAR

Incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Préstamos		
Francisco Dalmau MOCCA	297.806,55	314.411,44
* Ecoperla S.A.	50.000,00	50.000,00
* Polimerización	9.100,00	9.100,00
Urbanplus	90.000,00	180.000,00
Conecta Galpones	646.000,00	-
	<u>1.092.906,55</u>	<u>553.511,44</u>
* Saldo sin Movimiento año anterior		

NOTA 8.- DEPOSITOS EN GARANTIA

Incluye :

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
* Domo y Policarbonatos	577,50	577,50
Guillermo Alba	990,00	1.167,80
Total	<u>1.567,50</u>	<u>1.745,30</u>
* Saldo sin Movimiento año anterior		

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

Incluye :

* Hugo Roberto Chacón Cuba	301,00	301,00
* Muepramou C.Ltda.	11.028,51	11.028,51
Proveedores Varios	-	8.540,00
Total	<u>11.329,51</u>	<u>19.869,51</u>
* Saldo sin Movimiento año anterior		14

NOTA 6. • ACTIVOS FIJOS

CUENTAS	SALDO AL 31/12/2015	ALIMENTOS	DISMINUCIONES VENTA ACTIVOS	BAJA DEPRECIACION VENTA ACTIVOS	DEPRECIACIÓN 2016	SALDO A. 31/12/2016
INVERSIONES INMOBILIARIAS	1.984.453,00					1.984.453,00
DEPARATAMENTO SALINAS	275.467,17					275.467,17
MUEBLES Y ENSIFRES	40.285,21					40.285,21
EQUIPOS DE COMPUTACION	402,15					402,15
(-) DEPRECIACION ACTIVO FIJO	-32.892,84				-17.801,88	-50.694,72
TOTAL	2.260.689,69	-	-	-	-17.801,88	2.251.092,81

NOTA 10 .- IMPUESTOS**Activos y pasivos del año corrientes:**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos:		
Crédito Tributario IR	17.999,35	17.972,62
Retenciones de Iva 70% otros ser. a)	6.469,80	7.479,19
	-	-
Total	<u>24.469,15</u>	<u>25.451,81</u>

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos:			
Retenciones en la Fuente	a)	629,37	663,14
Retenciones de IVA	b)	1.093,98	753,79
		-	-
Total		<u>1.723,35</u>	<u>1.416,93</u>

B) Retenciones en la Fuente	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1% Compras de Bienes	53,78	59,68
1% Transporte Pasajeros-Carga	0,05	92,12
1% Activo Construcción	140,89	244,53
2% Otros Servicios	429,75	41,81
2% pagos a través de	4,90	225,00
Total	<u>629,37</u>	<u>663,14</u>
b) Retenciones de Iva		
31% Compra de Bienes	374,24	2,88
10% Reserva Construcción	-	270,54
30% otros servicios	685,45	78,91
10% Otros Servicios	-	170,60
100% compras B y S. Lq.	34,25	29,19
Total	<u>1.093,98</u>	<u>753,79</u>

NOTA 11 .- OTRAS CUENTAS POR PAGAR**Incluye:**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Iguago Cristian	256,26	-
Morales Morales Patricia Javi	50,00	-
Proveedores gastos varios	0,62	-
Cardenas Pinchucho Danny	2 883,09	-
Simabña Tabayo José Ramiro	7 540,00	-
Avalos Cañar Bayron Edgar	4,04	-
Espinoza Patricio	6 689,80	-
Wilfredo Gabriel Montenegro	<u>1 679,37</u>	<u>-</u>
Total	19.101,18	-

NOTA 12 .- IESS POR PAGAR**Incluye:**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Abonos Iess 21,50% por Pagar	<u>432,00</u>	<u>432,00</u>
Total	<u>432,00</u>	<u>432,00</u>

NOTA 13 .- PATRIMONIO**Incluye:**

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Capital Social	a)	2.030.845,00	2 030 845,00
Reserva Legal	b)	12 662,41	12 662,41
Utilidades Acumuladas Ejerc.Ant	c)	31.031,57	76 879,05
Resultado del Ejercicio	d)	-36 556,14	-44 947,78
		<u>-</u>	<u>-</u>
		<u>2.038.882,84</u>	<u>2.075 438,68</u>

a) Capital Social

Incluye:

Accionistas	Porcentaje	Valor
Dalmau Chiriboga Francisco B.	25,00%	507.711,00
Dalmau Chiriboga Martin Javier	25,00%	507.711,00
Dalmau Chiriboga Felipe Cayetano	25,00%	507.712,00
Dalmau Chiriboga Sebastian Andrés	25,00%	507.711,00
Total	100,00%	<u>2.030.845,00</u>

- b) De conformidad con la Ley de Compañías, Art.297, de la Utilidad Neta anual debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la Reserva Legal hasta que esta alcance por lo menos el 50% del Capital Suscrito

	2016	2015
c) Resultados Ejercicios Anteriores		
Incluye:		
Utilidad Año 2011	9.451,41	9.451,41
Pérdida Año 2012	-37.082,39	-37.082,39
Utilidad Año 2013	52.999,86	52.999,86
Utilidad Año 2014	51.510,46	51.510,46
Pérdida Año 2015	-44.947,76	
Total	<u>31.931,57</u>	<u>76.879,35</u>

- d) Resultado del Ejercicio antes del 15% Participación Y Los Accionistas
 (-) Impuesto a la Renta
 (-) Pérdida)
- | | | |
|--|-----------|-----------|
| | -36931,57 | -44947,76 |
|--|-----------|-----------|

NOTA 14 .- INGRESOS

Los ingresos de actividades se componen de lo siguiente:

	2016	2015
<u>Ingresos Operacionales</u>		
Arrendamiento de Bienes Inmuebles	129.094,54	128.562,50
Total	<u>129.094,64</u>	<u>128.562,50</u>
<u>Ingresos No Operacionales</u>		
Otros Ingresos	0,03	194,25
Total	<u>0,03</u>	<u>194,25</u>
Total	<u><u>129.094,67</u></u>	<u><u>128.756,75</u></u>

NOTA 15 .- GASTOS

Incluye:

	2016	2015
<u>Gastos Operacionales</u>		
Gastos Administrativos	147.487,13	161.869,53
Gastos de Depreciación	17.801,88	11.714,20
Total	<u>165.289,01</u>	<u>173.583,73</u>
<u>Gastos No Operacionales</u>		
Comisiones Bancarias	361,80	120,80
Total	<u>361,80</u>	<u>120,80</u>
Total	<u><u>165.650,81</u></u>	<u><u>173.704,53</u></u>

NOTA 16 .- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de Diciembre y la fecha de elaboración de este informe (30 de Marzo de 2017) no han ocurrido eventos que en la opinión de la administración de la compañía pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros.